

Índice general

	Págs.
Prólogo	XVII
Presentación	XXIII

CAPÍTULO I

1.- La compraventa	1
2.- Naturaleza del contrato de compraventa	2
3.- Elementos del contrato de compraventa	3
3.1.- El consentimiento de las partes	3
3.2.- La cosa que se vende	4
3.3.- El precio	8
3.3.1. Requisitos del precio	8
4.- Solemnidades establecidas para el contrato de compraventa ..	11

CAPÍTULO II

1.- Obligaciones en el contrato de compraventa	13
1.1. Obligaciones del vendedor	13
1.2. Obligaciones del comprador	17

CAPÍTULO III

1.- Venta de cosa ajena	19
Concepto	19
2.- Validez de la venta de cosa ajena en nuestra legislación	19

	Págs.
3.- Venta de la cosa que pertenece a varias personas	20
4.- Venta de derechos hereditarios	22
4.1. ¿Qué comprende la venta de derechos hereditarios? ...	23
4.2. ¿Qué no comprende la venta de derechos herenciales?	24
4.3. Obligaciones del vendedor heredero	24
5.- Obligaciones del comprador	25

CAPÍTULO IV

OTROS CONTRATOS EN DONDE SE PUEDE PRESENTAR LA OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO POR EVICCIÓN

1.- Contrato de permuta	27
Concepto	27
2.- Características	28
2.- Donación	29
Concepto	29
3.- Procedencia de la acción de saneamiento por evicción en la dación en pago	33

CAPÍTULO V

1.- Saneamiento por evicción	117
Antecedentes	117
2.- Para hacerse exigible dicha obligación era necesario cumplir los siguientes requisitos	120
3.- Qué comprende la obligación de saneamiento dentro del con- trato de compraventa	121
3.1. Concepto	121

	Págs.
3.2. La figura del saneamiento por evicción en nuestra legislación	124
4.- Requisitos de la evicción.....	127
5.- Contra quién se ejercerá la acción de saneamiento	130
6.- Denuncia del pleito por evicción	132
7.- Obligaciones del comprador cuando se le ha notificado la demanda	136
7.1. Efectos de la citación.....	137
7.2. Durante el proceso.....	137
7.3. Luego de pronunciada la sentencia	139
8.- A qué debe estar condenado el vendedor en caso de evicción	140
9.- ¿Y qué sucede cuando la evicción es parcial?.....	143
10.- Supuesto donde es aplicable el saneamiento sin sentencia judicial	145
11.- Acción de saneamiento directa cuando el vendedor citado no comparece	147
12.- Extinción de la acción de saneamiento por evicción	148
13.- Renuncia de la obligación de saneamiento	148
14.- Validez de la cláusula de exoneración para responder por saneamiento	149
15.- Líneas generales sobre la prescripción de la obligación en la acción de saneamiento	153
16.- Del saneamiento por evicción en las particiones	157
16.1. Requisitos	157
17.- Qué comprende la obligación del saneamiento	158
18.- Término de prescripción para el ejercicio de la acción de saneamiento en las particiones	158
19.- Saneamiento por evicción en la permuta	160

CAPÍTULO VI

VICIOS REDHIBITORIOS

	Págs.
Concepto	163

CAPÍTULO VII

1.- Derecho comparado	265
2.- En Cuba	265
2.1. ¿Cuándo puede exigirse?	266
3.- En México	267
3.1. En caso de que sea decretada la evicción, el que enajenó está obligado a pagar al adquirente	268
3.2. ¿Cuándo no se responde por la evicción?	269
4.- En Venezuela	270
4.1. En el artículo 1508 se dice que el comprador que padece la evicción tiene derecho a exigir del vendedor ..	271

CAPÍTULO VIII

Conclusiones	273
Jurisprudencia	275
1.- Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, Magistrado Ponente: doctor NICOLÁS BECHARA SIMANCAS, del 25 de septiembre de 1997, expediente No. 4244, que habla sobre la prosperidad de la evicción sobre una cuota parte del inmueble adquirido.	275
2.- Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente: doctor PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA, del 7 de junio de 2007, expediente T. No. 761112213000 200700053- 01, que hace el análisis sobre la diferencia entre la acción por saneamiento por evicción y la acción por vicios ocultos llamados <i>redhibitorios</i>	305

	Págs.
3.- Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente: doctor WILLIAM NAMÉN VARGAS, del diecinueve (19) de octubre de dos mil nueve (2009), discutida y aprobada en Sala de veintiuno (21) de octubre dos mil nueve (2009), expediente No. 05001-3103-009-2001-00263-01, sobre términos de prescripción de la acción redhibitoria en inmuebles no siempre es el término establecido en los arts. 19 y 938 del C. de Co.	312
4.- Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente: doctor CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO, trece (13) de diciembre de dos mil dos (2002), expediente No. 6462, sobre la validez de la cláusula de exoneración de responsabilidad para el saneamiento de los vicios redhibitorios, y la no posibilidad de alegar la acción redhibitoria cuando se tuvo conocimiento de los vicios ocultos de la cosa dada en Leasing operativo.	344
5.- Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente: doctor MANUEL ARDILA VELÁSQUEZ, veinticinco (25) de octubre de dos mil (2000), expediente No. 5821, el cual dice que la obligación por saneamiento no puede prosperar cuando el inmueble materia de la reivindicación y del que fue despojado el comprador no fue objeto de la compraventa efectuada por el ministerio de la justicia (diligencia de remate), lo que de por sí excluye el saneamiento.	379
BIBLIOGRAFÍA	401